

# BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



**Budapest X. kerület, Bihari utca –  
Üllői út – Déli körvasút – Balkán utca  
által határolt területre vonatkozóan**

685/2019. (V.29.) Főv. Kgy. h. számú módosítási javaslat, amely  
szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott  
Budapest főváros településszerkezeti terve módosul

27/2019. (VI.19.) Főv. Kgy. rendelet  
a Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló  
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

**BUDA**  **PEST**

2019. június

Kérem a 059/427/2019 -> fővárosi iktatási. Kgy. 2019. VI. 13.  
K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2019. május 29-i ülésének jegyzőkönyvéből 59/427-78/2019

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATVA: 2019 JÚN 14.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ Pásztor Judit	ELŐZMÉNY ü.

A napirend 32./ pontja: Javaslat a főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) eseti módosításának elfogadására

- Budapest X. kerület, Bihari utca – Üllői út – Déli Körvasút – Balkán utca által határolt területre,
- Budapest II. kerület, Elvis Presley park területére,
- Egészséges Budapest program III. területére (Dél-Budai Centrum),
- Budapest XXIII. kerület, Vízisport utca menti hétvégiházás üdülőterület ingatlanaira vonatkozóan

### A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 27/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról Budapest X. kerület, Bihari utca – Üllői út – Déli Körvasút – Balkán utca által határolt területre vonatkozóan az előterjesztés a) 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

### H a t á r o z a t a Fővárosi Közgyűlés

685/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest X. kerület, Bihari utca – Üllői út – Déli Körvasút – Balkán utca által határolt területre vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv szöveges leírása az előterjesztés a) 2. számú mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-412 szelvénye az előterjesztés a) 3. számú mellékletében, 3.b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása 65-412 szelvénye az előterjesztés a) 4. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.



\*1000079784211\*

## A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 28/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról a Budapest II. kerület, Elvis Presley park területére vonatkozóan az előterjesztés b) 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

---

## H a t á r o z a t

### a Fővárosi Közgyűlés

686/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest II. kerület, Elvis Presley park területére vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv szöveges leírása az előterjesztés b) 2. számú mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-233 szelvénye az előterjesztés b) 3. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

## A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 29/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról az Egészséges Budapest program III. területére (Dél-Budai Centrum) vonatkozóan az előterjesztés c) 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

## H a t á r o z a t

### a Fővárosi Közgyűlés

687/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

elfogadja az Egészséges Budapest program III. területére (Dél-Budai Centrum) vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv

szöveges leírása az előterjesztés c) 2. számú mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-324 szelvényén az előterjesztés c) 3. számú mellékletében, 2. Közlekedési Infrastruktúra 65-324 szelvénye az előterjesztés c) 4. számú mellékletében, 3.b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása 65-324 szelvénye az előterjesztés c) 5. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

#### A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 30/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról a Budapest XXIII. kerület, Vízisport utca menti hétvégiházazas üdülőterület ingatlanaira vonatkozóan az előterjesztés d) 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

#### H a t á r o z a t a Fővárosi Közgyűlés

688/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest XXIII. kerület, Vízisport utca menti hétvégiházazas üdülőterület ingatlanaira vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv szöveges leírása az előterjesztés d) 2. számú mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-431 szelvénye az előterjesztés d) 3. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

689/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésekben szereplő módosítások fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

Határidő: 60 nap

Felelős: Tarlós István

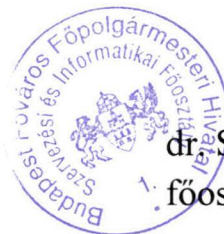
690/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.


Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésekről az állami főépítési hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, valamint Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat, II. kerületi Önkormányzat, XI. kerület Újbuda Önkormányzata és XXIII. kerületi Önkormányzat polgármesterét tájékoztassa.

Határidő: 45 nap

Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:



  
dr. Schrödel Norbert  
főosztályvezető

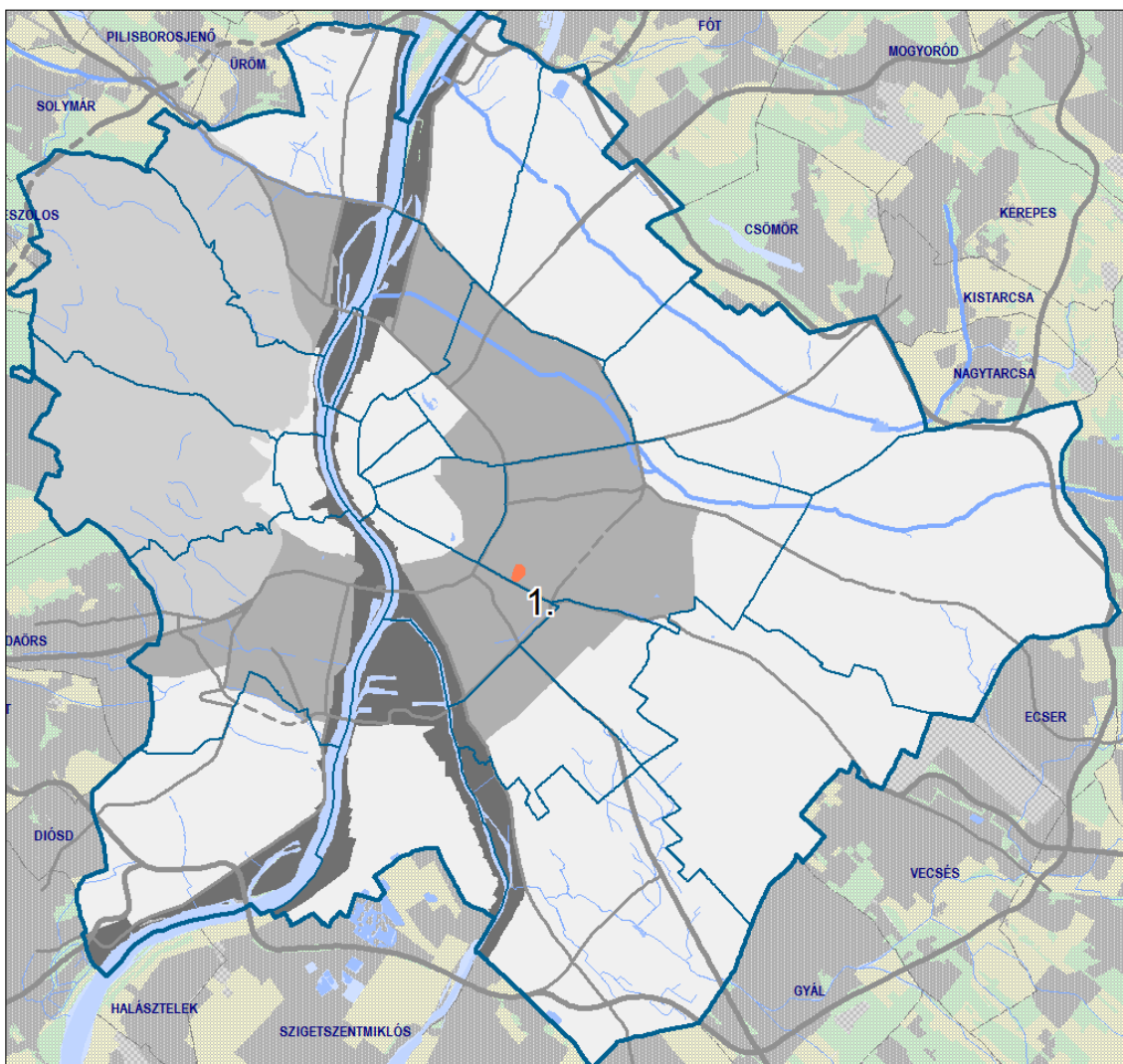
## 4. TSZT

### 4.1. VÁLTOZÁSOK

#### Átmeneti hasznosítás biztosítása

Ssz.	Kerület	Terület	Módosítás
1	X.	Bihari utca – Üllői út – Déli körvasút – Balkán utca által határolt területen belül a 38317/17 hrsz.-ú, Budapest Közút Zrt. Közúti Szolgáltatási Igazgatóság telephely területe	Vi-2 területen átmeneti Gksz-2 jelölés

20. ábra: Átmeneti hasznosítás biztosítása

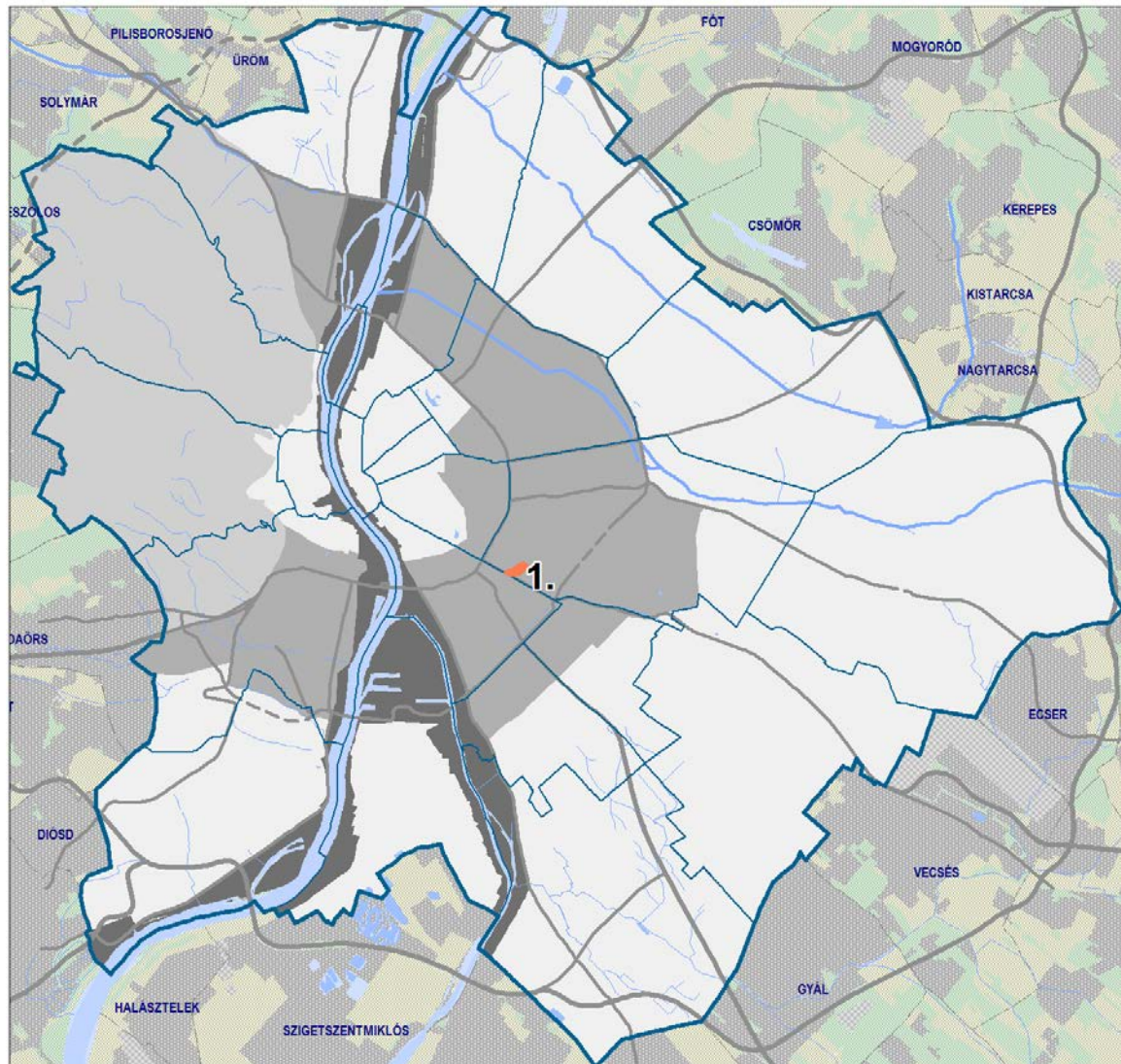


■ Új átmeneti hasznosítás biztosítása

## Jelentős változással érintett terület

Ssz.	Kerület	Terület (ha)	Indoklás
1	X.	10 ha	Funkcióváltó terület - korábban is átalakulásra tervezett volt, de a szerkezeti tervlapon korábban nem került megjelenítésre (Bihari utca – Üllői út - Déli körvasút – Balkán utca által határolt terület)

## Jelentős változással érintett területek

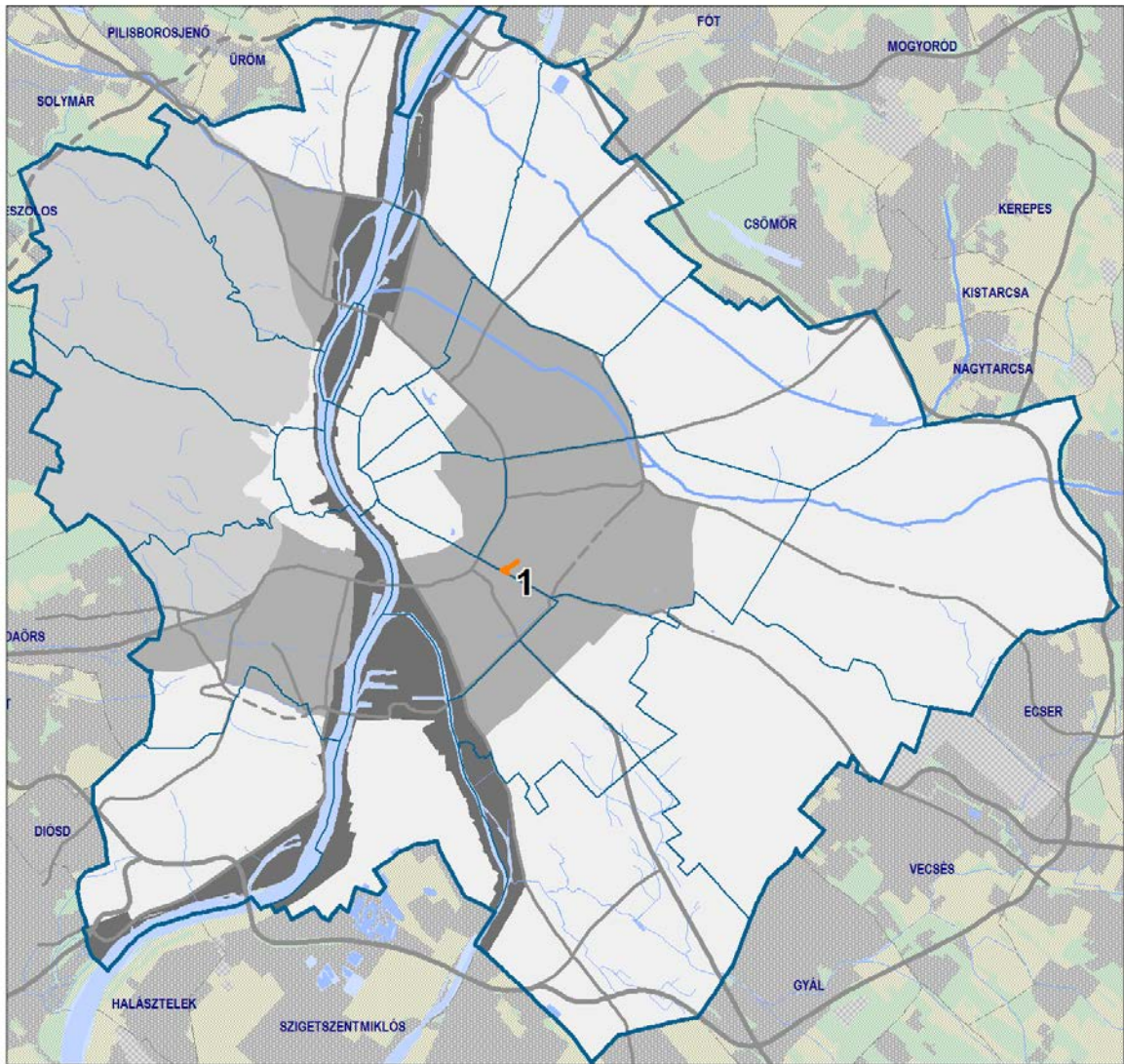


Új jelentős változással érintett terület

## Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján

Az Üllői út, illetve a vasúti terület mentén a környezeti terhelés alapján a lakófunkció új funkcióként nem kívánatos, ezért az új jelentős változással érintett intézményterületen feltüntetésre került „Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés.

## Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján



■ Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján

## 4.2. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítással érintett terület új, „jelentős változással érintett terület”, így a Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja táblázat az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
<b>Vegyes területek</b>						
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1076,62	577,22	416,39	34,77	2105,00
<b>ÖSSZESEN:</b>		25822,04	2331,27	1930,68	822,80	30906,79

A tervezett **átmeneti területfelhasználásra** vonatkozó táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Területfelhasználási egység	Átmeneti területfelhasználási egység	Terület (ha)	Kerület	
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1,88	X.



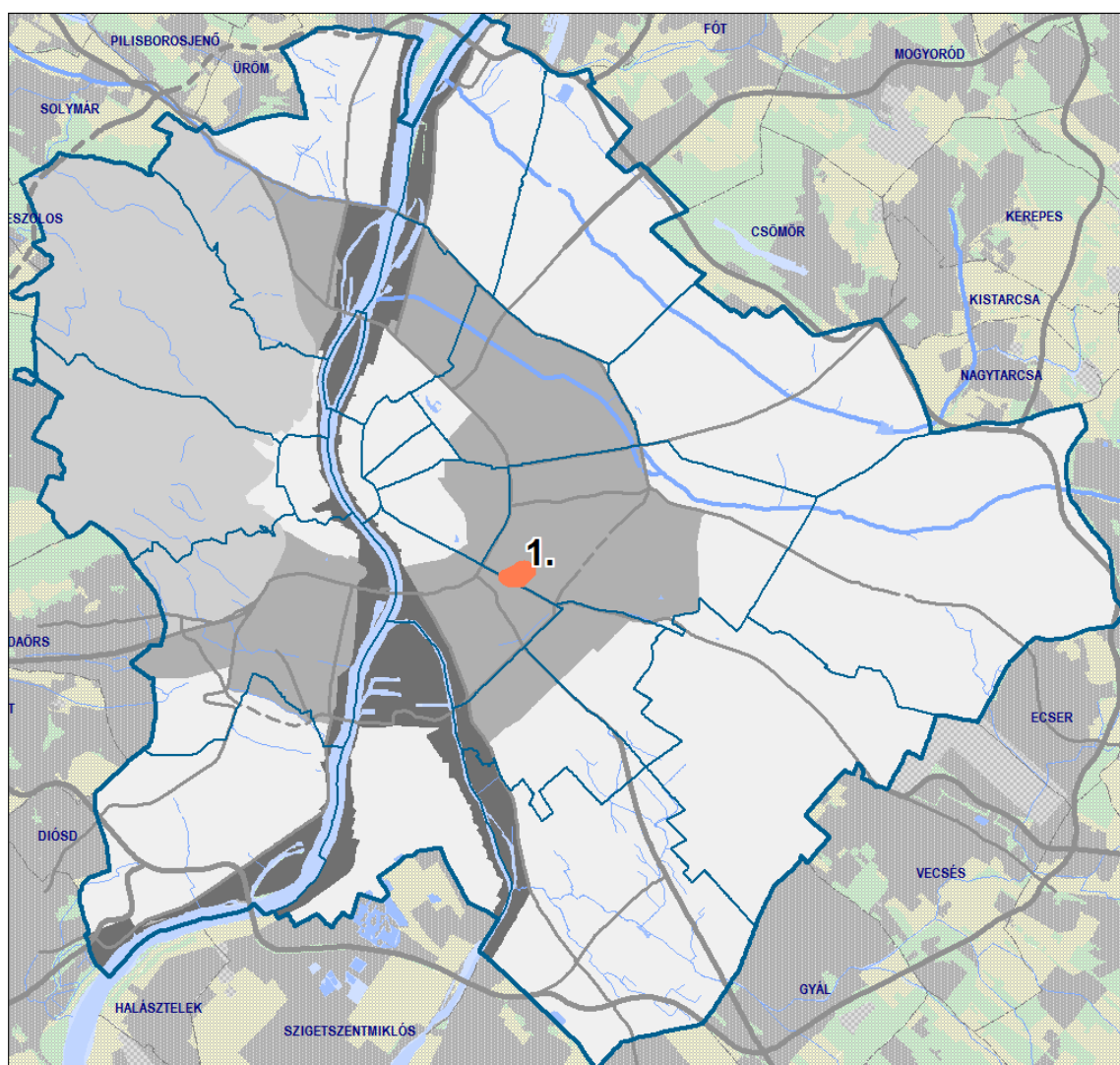
### 4.3 MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSOK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

A hatályos TSZT 2017 Szerkezeti terv „3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása” című, M = 1 : 10 000 méretarányú tervlapjának módosítása:

#### Magassági korlátozás változása

Ssz.	Kerület	Terület (ha)	Indoklás
1	X.	10,0	A változással érintett területen a környező területek lehetőségeihez való igazodás

#### Magassági korlátozás változással érintett területek



■ Új magassági korlátozással érintett terület

### 4.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

**A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény hatálya 2019. 03.15-től az alábbi:**

„2. § (1) A Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT.) területi hatálya kiterjed az ország teljes közigazgatási területére.

(2) A Harmadik Részben foglalt, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BATrT.) területi hatálya Budapestre, valamint Pest megyének az 1/1. mellékletben felsorolt, a budapesti agglomerációhoz tartozó településeire (a továbbiakban együtt: Budapesti Agglomeráció) terjed ki.”

Jelen TSZT és FRSZ módosítás elfogadása az eljárási rend betartása mellett, 2019. március 15-e után fog történni, ezért a 2018. évi CXXXIX. törvény által rögzített új OTrT és BATrT rendelkezéseinek való megfelelést is vizsgálni szükséges.

#### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Az OTrT szerint az Ország Szerkezeti Tervén ábrázolt országos területfelhasználási kategóriák közül a módosítással érintett terület települési térségbe besorol. Az OTrT területfelhasználási kategóriára vonatkozó előírásait a megyei és kiemelt térségi területrendezési tervek készítése során kell érvényesíteni.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve szerinti térségi területfelhasználási kategóriák közül a tervezési terület települési térségbe sorolt.



2018. évi CXXXIX. törvény 7. mellékletének területre vonatkozó részlete a tervezési terület jelölésével

A termódosítás eredményeként, átmeneti területfelhasználásként gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2) területfelhasználás kerül kijelölésre a meglévő települési térségen belül a korábbiakban már műszakilag igénybevett területen. A beépítésre szánt területek kiterjedésüket tekintve nem változnak.

#### MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK

A 2018. évi CXXXIX. törvény vonatkozó rendelkezései:

„14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.”

## 4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

## 3. Távlati főutak

## 3.1. Meglévő szakaszok:

	A	B
4.	4. sz. főút:	Budapest – Cegléd – Szolnok – Püspökladány – Debrecen – Hajdúhadház – Nyíregyháza – Kisvárd – Záhony – (Ukrajna)

## 4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

## 1. Tervezett nagysebességű vonalak

1.1	(Ausztria és Szlovákia) – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Röske és Kübekháza – (Szerbia és Románia)
1.2.	(Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Záhony térsége – (Ukrajna)

## 2. Meglévő Országos törzshálózati vasúti pályák

	A	B
1.	Vasútvonal száma	
2.	1	Budapest [VIII. kerület, Keleti pu.] – Hegyeshalom – (Ausztria)

Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok közül – az OTrT /1. és /3. mellékletei szerint a tervezési területet a főútként tervezett 4. sz. főút fővárosi bevezető szakasza, és a MÁV országos törzshálózati vasúti pályája érinti (a fővároson keresztül ezen fog bonyolódni a nagysebességű vonatforgalom is), ezen elemeket a tervezett módosítás nem befolyásolja.

**ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK***Országos ökológiai hálózat magterületének övezete*

Az OTrT és a BATrT alapján a tervezési területet az országos ökológiai hálózat magterület övezete nem érinti.

*Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete*

Az OTrT és a BATrT alapján a tervezési területet az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete nem érinti.

*Országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete*

Az OTrT és a BATrT alapján a tervezési területet az országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érinti.

*Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete*

Az OTrT és a BATrT alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érintett.

*Jó termőhelyi adottságú szántók övezete*

A területi lehatárolását miniszteri rendelet fogja megállapítani (de valószínűsíthető, hogy nem érinti a területet).

*Erdők övezete*

Az OTrT és a BATrT alapján az erdők övezete nem érintett.

*Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*

A területi lehatárolását miniszteri rendelet fogja megállapítani (de valószínűsíthető, hogy nem érinti a területet).

*Tájképvédelmi terület övezete*

A területi lehatárolását miniszteri rendelet fogja megállapítani.

*Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete*

Az OTrT alapján az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Budapest esetében a TSZT 2017 határolta le tényleges kiterjedésének megfelelően. Eszerint a tervezési területet világörökségi és várományos terület nem érinti.

*Vízminőség-védelmi terület övezete*

A területi lehatárolását miniszteri rendelet fogja megállapítani.

*Honvédelmi és katonai célú terület övezete*

Az OTrT alapján az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Budapest esetében a TSZT 2017 határolta le tényleges kiterjedésének megfelelően. Eszerint a tervezési területet *Honvédelmi és katonai célú terület* nem érinti.

*Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete*

A területi lehatárolását miniszteri rendelet fogja megállapítani (de valószínűsíthető, hogy nem érinti a területet).

*Rendszeresen belvízjárta terület övezete*

A területi lehatárolását miniszteri rendelet fogja megállapítani (de valószínűsíthető, hogy nem érinti a területet).

*Földtani veszélyforrás területének övezete*

A területi lehatárolását miniszteri rendelet fogja.

**A tervmódosítást az országos és térségi övezetek nem érintik.**

**SZERKEZETI TERVLAP**

(65-412 szelvény)

**1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

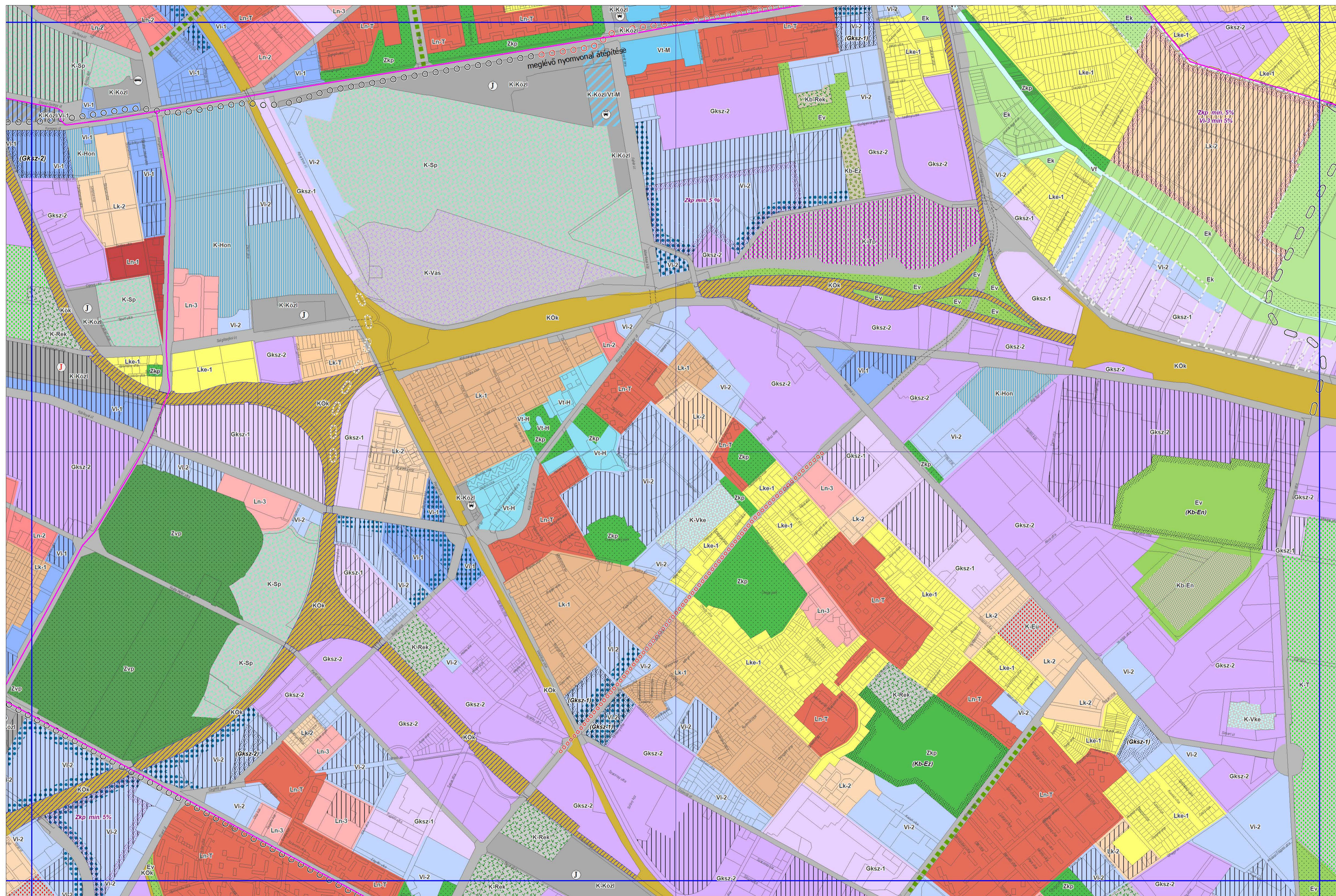
**3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME B) ÉPÍTETT KÖRNYEZET  
VÉDELMÉVELKAPCSOLATOS MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSOK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA TERVLAP**

# BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

685/2019. (V.29.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

## SZERKEZETI TERVLAP

### 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
65-143	65-144	65-233	65-234	65-243	65-244
65-321	65-322	65-411	65-412	65-421	65-422
65-324	65-413	65-414	65-423	65-424	
65-342	65-431	65-432	65-441	65-442	
65-344	65-433	65-434	65-443		

65-412 SZELVÉNY



M=1:10 000

# BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

685/2019. (V.29.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

## SZERKEZETI TERVLAP

### 3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

#### b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

##### ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterörzítő terület (II. párkánymagassági kategória)
- Karakterörzítő területen megengedett 25,0 m-es párkánymagasság

##### EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BÉEPÍTÉSŰ, MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

- Egyes változással érintett, jellemzően új béépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

##### MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES KISVÁROSOS ÉS KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLETEK

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület (max. 9,0 m beépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal béépült kisvárosias lakóterület (max. 7,5 m beépítési magasság)
- Lke-3 jelű, sziluetterezkeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület (max. 6,5 m beépítési magasság)

##### MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES DUNAI SZIGETEK BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

##### MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m
- Toronyház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 120,0 m

##### ALAPTERKÉPI ELEMEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
65-143	65-144	65-233	65-234	65-243	65-244
65-321	65-322	65-411	65-412	65-421	65-422
	65-324	65-413	65-414	65-423	65-424
	65-342	65-431	65-432	65-441	65-442
	65-344	65-433	65-434	65-443	
				55-212	

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**65-412 SZELVÉNY**



M=1:10 000

## 5. FRSZ



**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
27/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendelete  
a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló  
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

*1. §*

A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

*2. §*

A Rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

*3. §*

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.  
főjegyző

Tarlós István s. k.  
főpolgármester

**INDOKOLÁS**

*Általános indokolás*

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdése a főváros egészét érintő településrendezést a fővárosi önkormányzat feladatává teszi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a 62. § (7) bekezdése 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Ön-

kormányzat megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletét.

A Bihari utca 2., 38317/17 hrsz.-ú telken a Budapest Közút Zrt. Közúti Szolgáltatási Igazgatóság telephelye található, ahol jelenleg olyan gazdasági telepengedélyhez kötött tevékenység végzése folyik, melynek fenntartása intézményi építési övezetben nem lehetséges, ezért a telephely folyamatos üzemeltetésének lehetőségét biztosítandó, átmeneti gazdasági területfelhasználás kijelölése szükséges.

Az FRSZ módosítása rendeletalkotással, az e rendelet mellékletét képező térképi mellékleten jelölteknek megfelelően történik.

*Részletes indokolás*

*Az 1. §-hoz*

A Budapest X. kerület, Bihari utca – Üllői út – Déli körvasút – Balkán utca által határolt terület vonatkozásában a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. (térképi) mellékletét képező 1:10000 méretarányú tervlapsorozat 65-412 szelvénye tartalmának módosítására vonatkozik.

*A 2. §-hoz*

A Budapest X. kerület, Bihari utca – Üllői út – Déli körvasút – Balkán utca által határolt terület vonatkozásában a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 3. (térképi) mellékletét képező 1:35000 méretarányú tervlap tartalmának módosítására vonatkozik.

*A 3. §-hoz*

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

1. melléklet a 27/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelethez\*

Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklet („A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek” című, M=1:10 000 méretarányú tervlapsorozat) 65-412 szelvénye helyébe a következő 65-412 szelvény lép:



\*A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1052 Budapest, Bárczy István utca 1–3.)

# BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

27/2019. (VI.19.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,  
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

## 1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE  
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

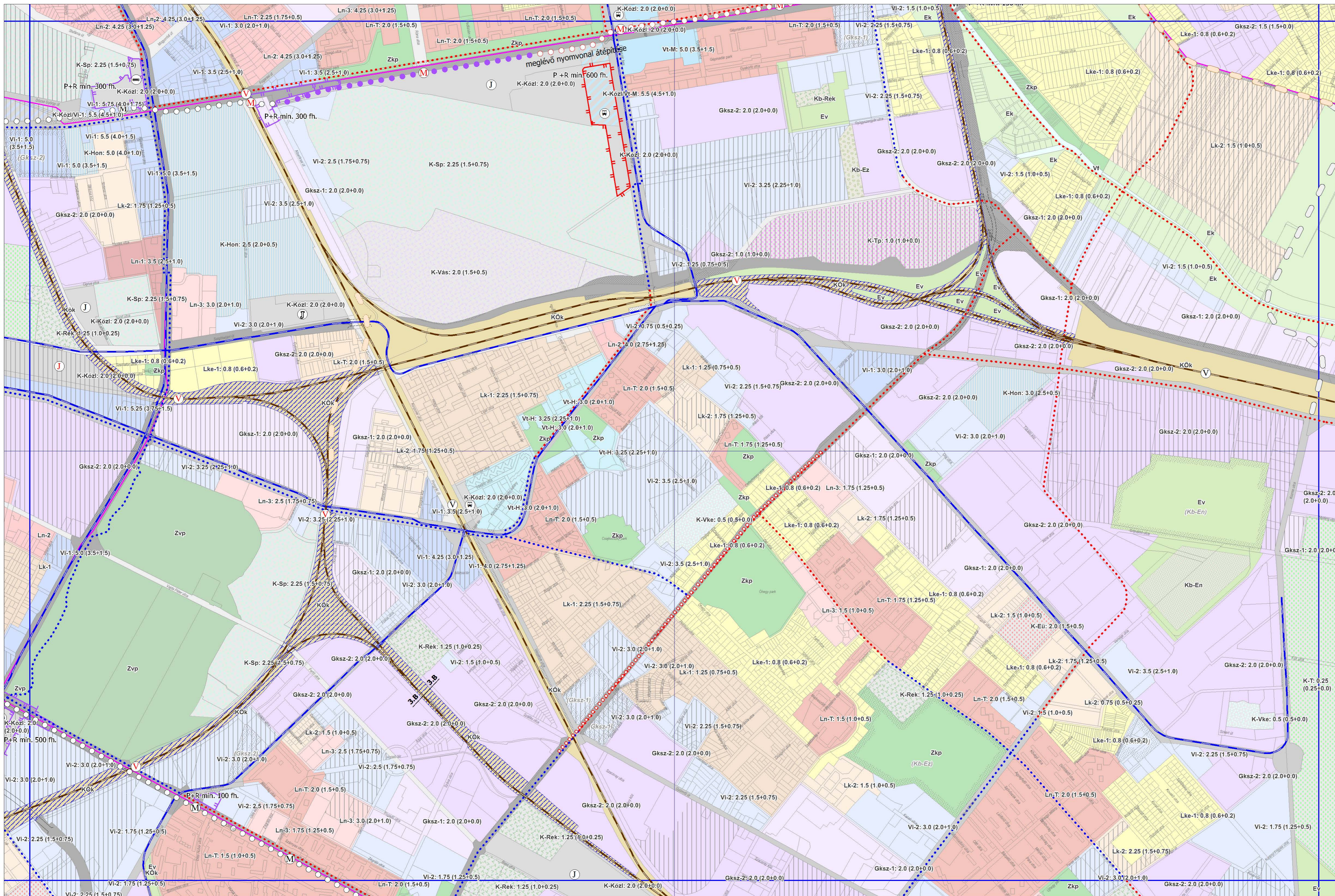
65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
65-143	65-144	65-233	65-234	65-243	65-244
65-321	65-322	65-411	<b>65-412</b>	65-421	65-422
65-324	65-413	65-414	65-423	65-424	
65-342	65-431	65-432	65-441	65-442	
65-344	65-433	65-434	65-443		

65-412 SZELVÉNY



55-212

M=1:10 000



2. melléklet a 27/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelethez\*  
Az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 3. melléklete



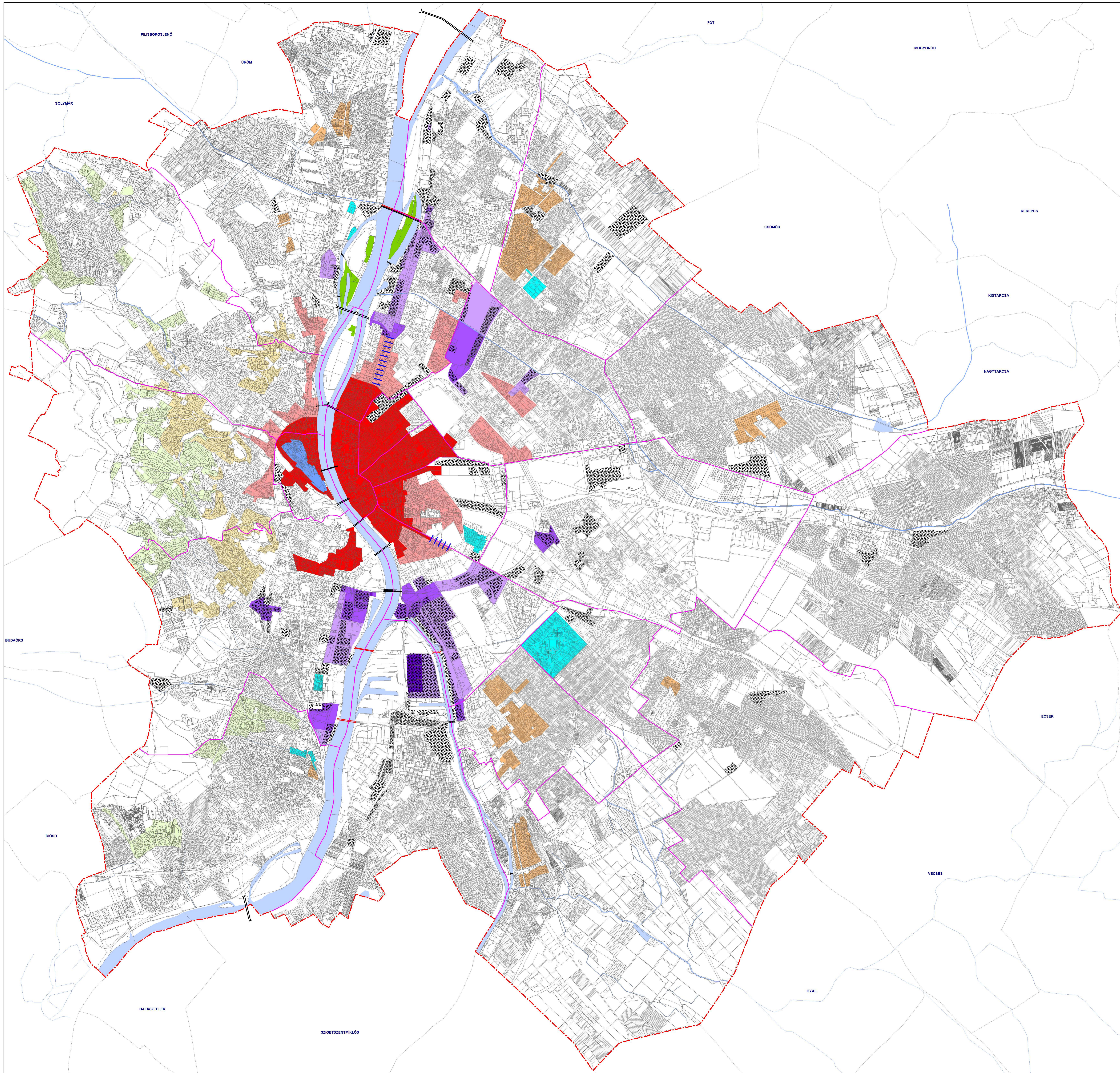
\*A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1052 Budapest, Bárczy István utca 1–3.)

# BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

27/2019. (VI.19.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,  
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

## 3. MELLÉKLET

EGYES TERÜLETEK BÉÉPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS  
MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK



### KÖTELEZŐ ELEMÉK

#### I. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSÁNAK TERÜLETE

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság

#### II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BÉÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

#### III. EGYES KISVÁROSIAS ÉS KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ BÉÉPÍTÉSI MAGASSÁG

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület (max. 9,0 méteres beépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterület (max. 7,5 méteres beépítési magasság)
- Lka-3 jelű szilvettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias terület (max. 6,5 méteres beépítési magasság)

#### IV. EGYES DUNAI SZIGETEK BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

#### V. MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter
- Toronyház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 120,0 méter

### ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Kérem a 059/427/2019-as főpolgármesteri Kgy 2019.V.13.

## K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2019. május 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 59/427-77/2019		
IKTATVA: 2019 JÚN 14.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
<i>Ø</i>	<i>Pastor Judit</i>	<i>iii</i>

A napirend 31./ pontja: Javaslat a Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatának (FRSZ) eseti módosításaihoz kapcsolódó környezeti értékelés szükségességének eldöntésére

- Budapest XV. kerület egyes területeire,
- Budapest X. kerület, Bihari utca – Üllői út – Déli Körvasút – Balkán utca által határolt területre,
- Egészséges Budapest Program III. területére (DÉL-BUDAI CENTRUM),
- Budapest XXIII. kerület, Vízisport utca menti hétvégi házas üdülőterület ingatlanaira vonatkozóan

## H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

680/2019.(V.29.)

Főv.Kgy.h.

úgy dönt, hogy nem tartja szükségesnek Budapest XV. kerület egyes területeire vonatkozóan – az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) módosításához kapcsolódóan – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat készítését.

681/2019.(V.29.)

Főv.Kgy.h.

Úgy dönt, hogy nem tartja szükségesnek Budapest X. kerület, Bihari utca – Üllői út – Déli Körvasút – Balkán utca által határolt területre vonatkozóan – az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) módosításához kapcsolódóan – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat készítését.



\*1000079784257\*

682/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

Úgy dönt, hogy nem tartja szükségesnek az Egészséges Budapest Program III. területére (DÉL-BUDAI CENTRUM) vonatkozóan – az 50/2015 (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) módosításához kapcsolódóan – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat készítését.

683/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

Úgy dönt, hogy nem tartja szükségesnek Budapest XXIII. kerület, Vízisport utca menti hétvégi házas üdülőterület ingatlanainak területére vonatkozóan – az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) módosításához kapcsolódóan – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat készítését.

684/2019.(V.29.)  
Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy gondoskodjon a 680-683/2019. (V. 29.) Főv. Kgy. határozatok szerinti döntések környezet védelméért felelős érintett szervezeteknek történő megküldéséről, valamint annak közzétételéről.

Határidő: 30 nap

Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:



dr. Schrödel Norbert  
főosztályvezető